

令和2年地価調査について

1 目的

本調査は、国土利用計画法施行令第9条に基づき、県下全域に基準地を設け、その価格を知事が調査し、公表するもので、国が行う地価公示とともに、一般の土地取引に対して取引価格の指標を提供し、適正な地価の形成に寄与する役割を果たすものです。

2 調査時点（価格判定の基準日） 令和2年7月1日

3 基準地の設定区域及び設定数 設定区域 県内全域（77市町村） 基準地数 401地点

4 概況

住宅地の平均変動率は**-1.1%**と、**24年連続の下落**となり、**下落幅は前年より0.3ポイント拡大**しました。

商業地の平均変動率は**-1.1%**と、**28年連続の下落**となり、**下落幅は前年より0.1ポイント拡大**しました。

全用途の平均変動率は**-1.1%**と、**24年連続の下落**となり、**下落幅は前年より0.3ポイント拡大**しました。

（地価調査平均変動率の推移）

長野県の状況

（単位：％）

区分	H16年	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年	H25年	H26年	H27年	H28年	H29年	H30年	R1年	R2年
住宅地	-4.2	-4.2	-3.5	-2.3	-2.0	-3.0	-3.3	-3.1	-2.6	-2.5	-2.1	-1.7	-1.3	-1.1	-0.9	-0.8	-1.1
商業地	-7.0	-6.2	-5.0	-3.1	-2.9	-4.2	-4.7	-4.6	-4.0	-3.6	-3.1	-2.5	-2.1	-1.7	-1.4	-1.0	-1.1
全用途	-5.3	-4.9	-4.0	-2.6	-2.4	-3.5	-3.8	-3.6	-3.1	-2.8	-2.3	-1.9	-1.6	-1.3	-1.0	-0.8	-1.1

全国の状況

（単位：％）

区分	H16年	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年	H25年	H26年	H27年	H28年	H29年	H30年	R1年	R2年
住宅地	-4.6	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2	-1.0	-0.8	-0.6	-0.3	-0.1	-0.7
商業地	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	-0.3
全用途	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	-4.4	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	0.1	0.4	-0.6

5 特徴

(1) **住宅地**については、継続調査地点273地点のうち、**45地点で上昇**（長野市10、松本市17、上田市1、塩尻市4、安曇野市4、軽井沢町4、御代田町1、白馬村2、小布施町2）、**38地点で横ばい**（長野市5、松本市4、上田市2、飯田市4、須坂市1、中野市2、大田市1、塩尻市2、佐久市4、千曲市1、安曇野市1、軽井沢町2、御代田町1、南箕輪村1、山形村1、朝日村1、池田町2、松川村1、白馬村1、小布施町1）、**190地点で下落**となりました。

市町村別では、首都圏からの別荘地需要が堅調な**軽井沢町等で上昇**となりました。一方、**昨年の令和元年東日本台風で浸水被害のあった長野市豊野町豊野の調査地点では高い下落率**となりました。

(2) **商業地**については、継続調査地点111地点（51市町村）のうち、**3地点で上昇**（軽井沢町1、白馬村2）、**33地点で横ばい**、**75地点で下落**となりました。

市町村別では、外国人による不動産投資が活発な**白馬村で全国でも高い上昇率**となりました。一方、住宅地と同様に**昨年の令和元年東日本台風で浸水被害のあった飯山市等で比較的高い下落率**となりました。

（※ 市町村別の変動率は、各市町村に存在する基準地の平均変動率）